



**PRORENTA GMBH**  
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

# CITYWOHNKONZEPT IM **AGNESVIERTEL** KÖLN

Lifestyle und Tradition mitten in Köln

## Das Agnesviertel in Köln



[www.wohnen-im-agnesviertel.de](http://www.wohnen-im-agnesviertel.de)



Lifestyle und Tradition mitten in Köln

# Das Agnesviertel in Köln

## Das Objekt



Da kommt man gerne Heim!

Mitten in der Stadt heißt natürlich auch moderne Begleiterscheinungen, die durch die hochwertige Bauausführung neutralisiert werden.

Hoher Schallschutz, ein mechanisches Belüftungssystem, das das Fensteröffnen theoretisch entbehrlich macht, entschärfen die pulsierende Innere Kanalstr. Ergänzend dazu liegt direkt vor dem Objekt, ein kleines, ausgewiesenes Naturschutzgebiet und bietet so auch einen idealen Sichtschutz.

Die hohe Energieeffizienz der Bauausführung ist in Zeiten von hohen Energiekosten im wahrsten Sinne des Wortes die halbe Miete und ein Stabilisator für das Haushaltsbudget. Die gelungene und abwechslungsreiche Architektur findet im begrünten Innenhof ihren Höhepunkt. Hier muss man sich einfach wohl fühlen.



...und Ruhe im Innenhof

In insgesamt drei Bauabschnitten verwirklichte die Firma Bast Bau in den 90 ziger Jahren das Areal an der Inneren Kanalstr, Ecke Niehler und Neusserstraße in einer U Form.

Der dadurch entstandene Innenhof wurde begrünt und dient den Bewohnern als kleine, grüne Oase mitten in der Domstadt.

Das Gesamtobjekt ist Teil des bekannten und beliebten Agnesviertels rund um die Agneskirche im Zentrum der rheinischen Lebenskultur. Hier trifft Lifestyle und Tradition auf den Punkt ideal aufeinander.



Der Lageplan

Teilweise barrierefreies Wohnen beinhaltet auch, dass man mit der Aufzugsanlage bis zur Wohnung fahren kann. Selbständiges Leben bis ins hohe Alter wird möglich, da das Einkaufen, Ärzte, Apotheken und Kultur in nur wenigen Metern vom Objekt zu erreichen sind.

Auch wenn man das Auto in dieser optimalen Lage mit Anschluss an das öffentliche Verkehrssystem eigentlich nicht braucht, hat hier die aufwendige Parkplatzsuche im Veddel ein Ende in der hauseigenen Tiefgarage.



Helle hauseigene Tiefgarage



Lifestyle und Tradition mitten in Köln

# Das Agnesviertel in Köln

## Das Umfeld - Köln Agnesviertel Am Puls und trotzdem ruhig

Warum die Kölner ihr Agnesviertel so lieben liegt auf der Hand.

Die zentrumsnahe Lage bietet alles was eine Großstadt zu bieten hat. Geschäfte für alle Einkäufe sind in unmittelbarer Nähe, sogar in der hauseigenen Ladenpassage.



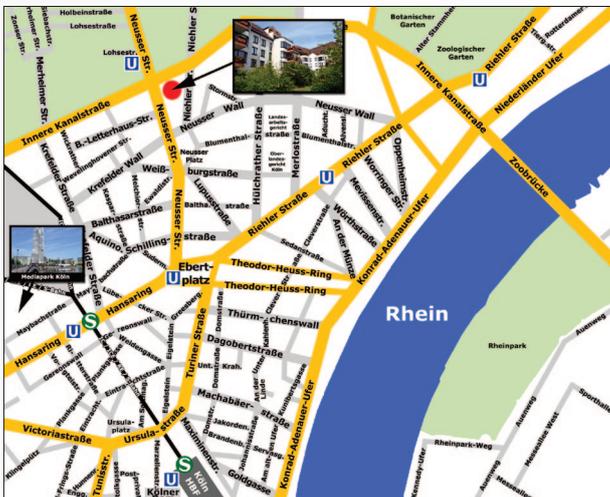
Historische Nachbarn...



...und Szenelokale

Restaurants die den internationalen Charakter Kölns bieten und Szenelokale die das Herz des Veddels widerspiegeln, liegen quasi vor der Haustüre.

### Der Lageplan



Im Zentrum des Veddels, die Agneskirche

Aber im Zentrum steht natürlich das Wahrzeichen; die Agneskirche und die historische Architektur der Umgebung die durch den nahe gelegenen Lis Böhle Park die grüne Ergänzung findet.

Der Dom und auch der Rhein mit der Altstadt sind nicht weit entfernt. Demnach zeichnet sich das Agnesviertel durch die zentrale Lage mit kurzen Wegen, dem pulsierenden Veddell mit Szenecharakter und dem grünen Umfeld aus.



Der Kölner Dom



Mediapark Köln

Diese lebenswerte Vielfalt findet man selten in der Domstadt und macht das Viertel so einzigartig.



Lifestyle und Tradition mitten in Köln

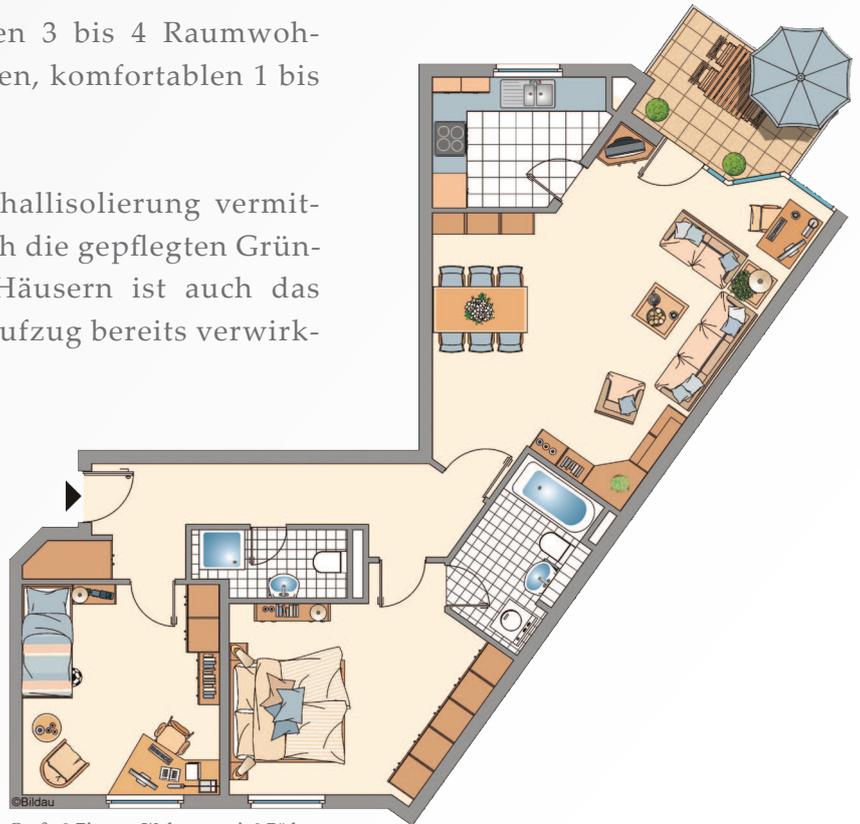
# Das Agnesviertel in Köln

## Die Wohnungen - Grundrissbeispiele

Ein bunter Mix aus familienfreundlichen 3 bis 4 Raumwohnungen wechseln mit vielen verschiedenen, komfortablen 1 bis 2 Zimmer Wohnungen ab.

Höchste Ansprüche an Wärme - und Schallisolierung vermitteln ein besonderes Raumklima, das durch die gepflegten Grünanlagen abgerundet wird. In einigen Häusern ist auch das Thema des barrierefreien Wohnens mit Aufzug bereits verwirklicht.

Lassen Sie uns über die Möglichkeiten reden. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.



Große 3 Zimmer Wohnung mit 2 Bädern



2 Räume - großzügig und hell



2 Räume mit allem Drum und Dran